



Ixtapa

Portafolio de Inversión 2023

Ubicación geográfica

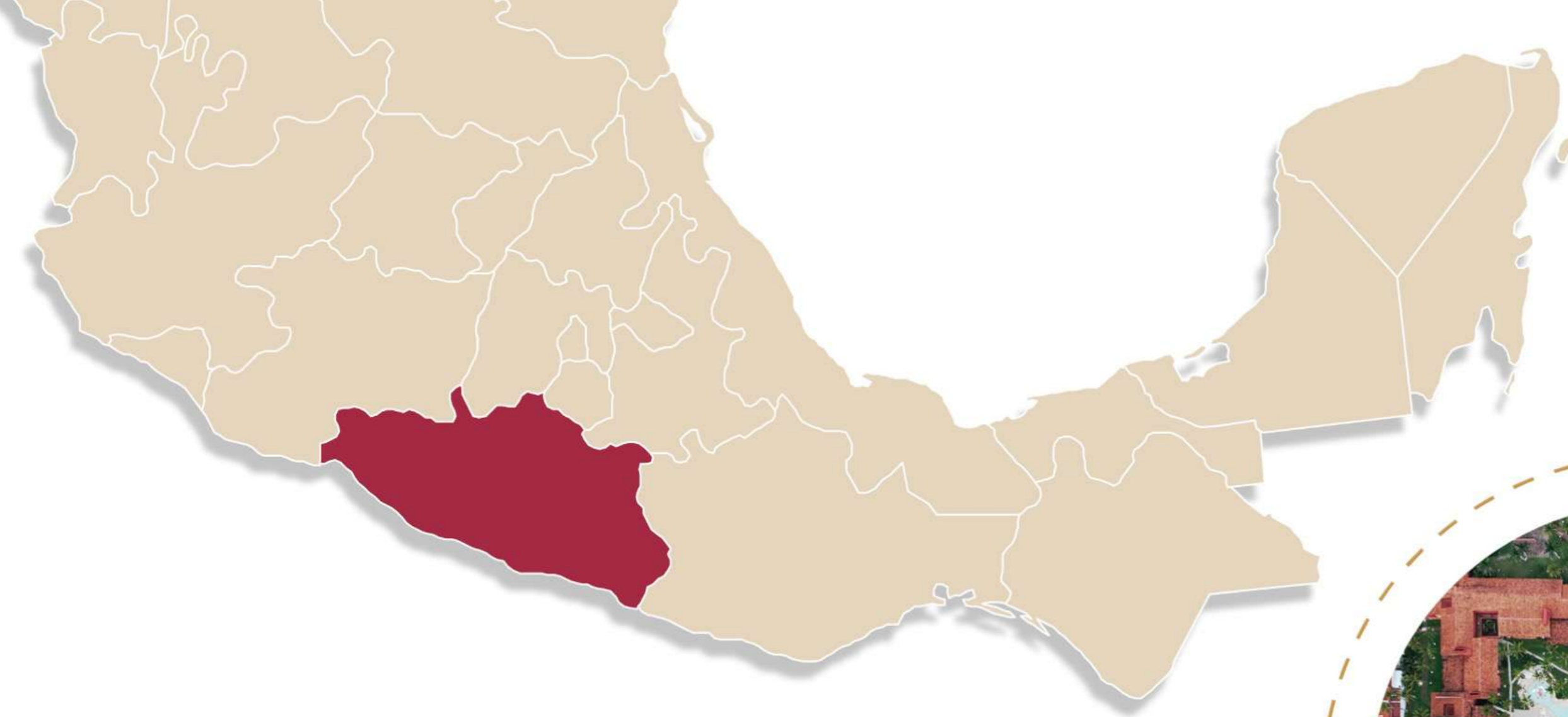


Ixtapa Zihuatanejo es una localidad con *resorts* de playa ubicado en el municipio de Zihuatanejo de Azueta en el estado de **Guerrero**. Se encuentra 5 km al noroeste de la cabecera municipal Zihuatanejo y 245 km al noroeste de **Acapulco**, en la región **Costa Grande** del estado.



Ixtapa es un complejo turístico planificado por el **Fondo Nacional de Fomento al Turismo** en **1968** con el fondo especial otorgado por el Banco de México para la creación de nuevos destinos turísticos en las costas del país. Su construcción comenzó en 1970 e **inició operaciones** formalmente en **1974**.





Población

El municipio de ***Ixtapa Zihuatanejo*** tiene una población total de **126,001 personas** siendo un 51.2% hombres y 48.8% mujeres.

Contexto



Además de sus impactantes vistas, Ixtapa es un pueblo con **raíces prehispánicas** que perduran hasta nuestros días, por lo que culturalmente representa una vista al **pasado histórico** de México.

Ixtapa es el 2do. Centro Integralmente Planeado (CIP) fundado por **FONATUR** en 1974, y su plan maestro comprende una zona **turística**, una zona **urbana** y una zona **ecológica**.



¿Por qué invertir en *Ixtapa*?

Los destinos turísticos de **FONATUR** son proyectos planificados que alientan y promueven el desarrollo regional.



El **mercado inmobiliario** en el estado de Guerrero ha experimentado un **crecimiento significativo** en los últimos años, convirtiéndose en una de las zonas con mayor potencial para la **inversión** en México.

Gracias a la belleza natural del entorno, un excelente clima durante todo el año, y una vibrante escena cultural, Ixtapa es el lugar perfecto para aquellos que buscan un **estilo de vida ameno y lujoso**.





A **225 km** del puerto de **Acapulco**, la ciudad de Zihuatanejo se posiciona como uno de los destinos más populares para la inversión inmobiliaria en México.

Ésta privilegiada zona rodeada de hermosas playas y aguas cristalinas ha inspirado algunos de los proyectos inmobiliarios más interesantes gracias al **diseño biofílico** en sus construcciones y al aprovechamiento de materiales locales para otorgar más **sustentabilidad**.



Sus puntos de interés distintivos como la bahía con sus múltiples playas y ambientes, el mercado de pescadores al amanecer, junto con el mercado principal y el de artesanías son un marco de **ventajas competitivas** únicas.

Atractivos



1 zona
arqueológica



12 *playas*



2 campos
de golf



1 campamento
tortuguero



1 *marina*

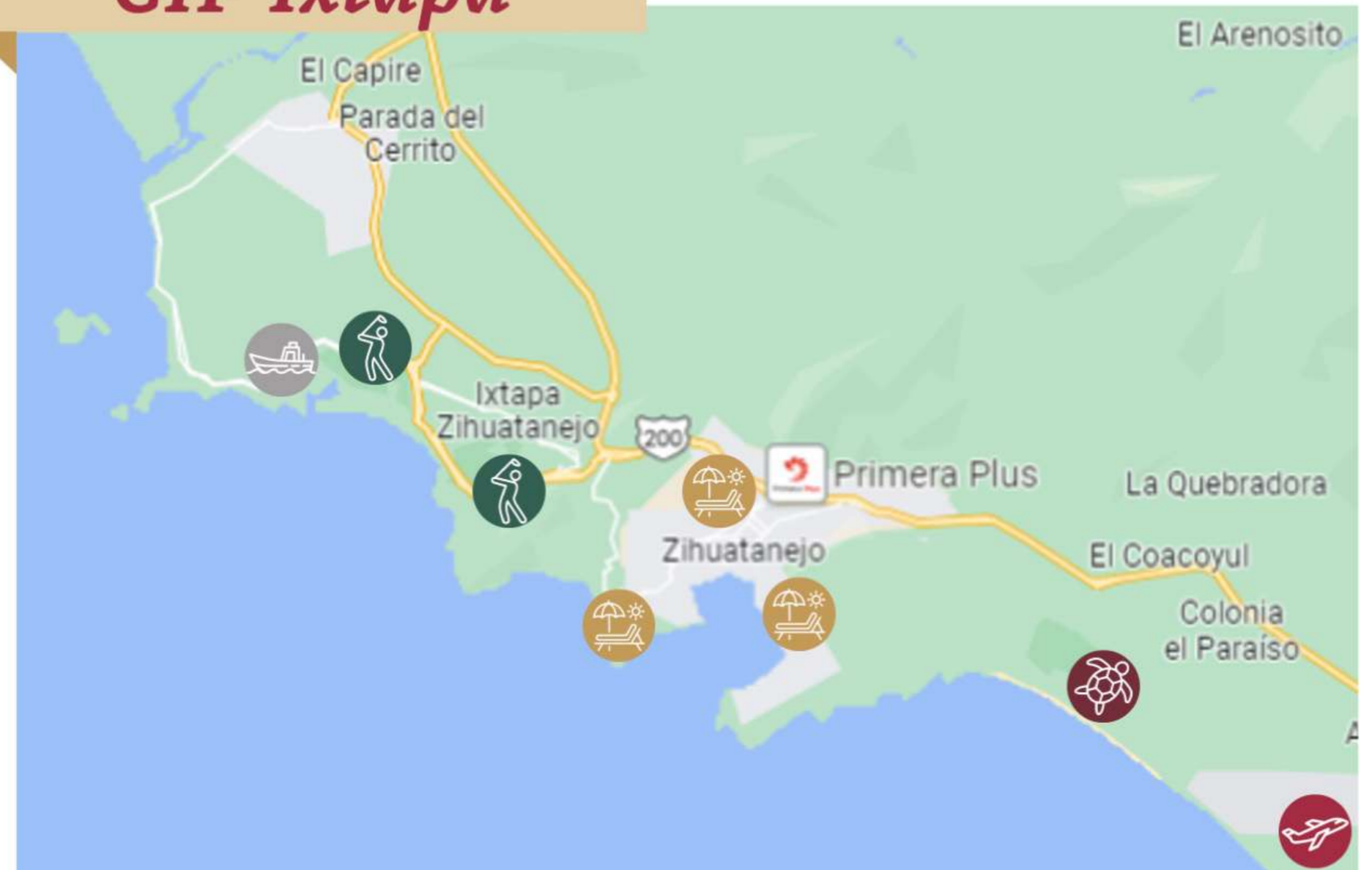


1 *ciclopista*



1 aeropuerto
internacional

CIP Ixtapa



Conectividad



<i>Del aeropuerto internacional a:</i>	<i>Distancia</i>	<i>Tiempo</i>
Playa La Madera	11.9 km	17 min
Campo de Golf Ixtapa	16.9 km	19 min
Playa La Ropa	13.8 km	21 min
Campamento Tortuguero Ayotlicalli	2.4 km	4 min
Malecón Zihuatanejo	12.2 km	18 min
Marina Ixtapa	19.3 km	24 min



Turismo



Datos de vuelos

Comparativo **1er. trimestre** de cada año:



Vuelos	2021	2022	2023
Nacionales	468	528	459
Internacionales	179	345	355
Total	647	873	814



Pasajeros	2021	2022	2023
Nacionales	29,435	42,103	47,981
Internacionales	9,291	36,497	42,743
Total	38,726	78,600	90,724

Fuente Secretaría de Turismo del Estado y:
datatur.sectur.gob.mx/SitePages/TrasnAerea.aspx



Llegada de **visitantes extranjeros** vía aérea al aeropuerto de Zihuatanejo

Medición **1er. trimestre:**

Periodo	2022	2023	%
Enero - Marzo	35,436	41,522	17.17



Fuente Secretaría de Turismo del Estado y: datatur.sectur.gob.mx/SitePages/Tableros.aspx

Ocupación Hotelera



Oferta de habitaciones

Medición **1er. trimestre** de cada año:

	Habitaciones por año	Promedio diario		
		Disponibles	Ocupadas	%
2021	2,245,320	6,237	1,085	17.40
2022	2,266,920	6,297	2,413	38.32
2023	2,153,520	5,982	3,127	52.27



Certificaciones



En materia ambiental, **FONATUR** obtuvo la certificación **EarthCheck Silver 2016** modalidad comunidad.

El **campo de golf Palma Real** recibió la certificación **EarthCheck Silver 2015** y Distintivo "S".

Las playas **Palmar I** y **Palmar II** tienen la certificación **Blue Flag** y en cuanto a la **ciclopista ecológica** de Ixtapa se cuenta con la certificación emitida por la PROFEPA en la modalidad "**Calidad Ambiental Turística**".



*El distintivo Blue Flag, reconoce a los destinos costeros que han gestionado sus operaciones en temas de seguridad, servicios y medio ambiente de manera excelente

Lugares de interés



¿Qué visitar en **Ixtapa Zihuatanejo**?



Parque Aventura
Ixtapa



Kayak y snorkel
en playa Las Gatas



Park Bio La Escollera



Ciclovía Ixtapa



Barra de Potosí



Morros Potosí



Las Salineras

Infraestructura



Aeropuerto internacional



Autopistas



Marina



Hoteles y restaurantes



Campos de golf



Centro de convenciones

Oferta gastronómica



<i>Especialidad del restaurante</i>	<i>Cantidad de establecimientos</i>
Comida internacional	25
Restaurante de mariscos	10
Taquerías	21
Restaurante de carnes	2
Comida Mexicana	41
Pizzas	8
Comida rápida	19
Comida naturista	5
Comida japonesa	3
Comida china	6
Comida italiana	2
Comida mediterránea	4
Comida libanesa	1
Comida española	3
Comida argentina	2
Comida tailandesa	1
Comida caribeña	1
Cafeterías y restaurantes	29
Total	183

Condiciones Socioeconómicas



Según datos del **Censo Económico 2019**, los sectores económicos que concentraron más unidades económicas en Ixtapa fueron:



Comercio al por menor (326 unidades)



Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas (59 unidades)



Industrias manufactureras (60 unidades)

* Se recomienda considerar los valores como aproximaciones del valor real debido a que algunos registros han sido anonimizados por principios de confidencialidad.





Importancia del ramo turístico

Al realizar un comparativo en la composición de la población económicamente activa con **datos censales** de **1990** y **2010**, se identifica que el sector terciario aumentó de 68.6% a **72.9%**.

De acuerdo con la información del **Censo Económico 2009**, el sector que más personal ocupaba era el de **hotelería y alimentos y bebidas** con **8,601** personas **empleadas**; y en 2010, en dicho sector, el 60.8% ganaba entre 1 y 3 salarios mínimos (Ayuntamiento de Zihuatanejo de Azueta, 2015), lo anterior hace evidente que el turismo es, efectivamente, el sector que genera el mayor número de empleos en la microregión.



93% de **empleos** generados por turismo



71% de **mejora** en las **condiciones de vida** de la comunidad en general



Prevaleciendo la idea de que el turismo es la actividad motora de **bienestar**

Lotes en CIP Ixtapa



Los lotes en **Ixtapa** cuentan con diversos **usos de suelo**, los cuales se enlistan a continuación:



Habitacional



Comercial



Unifamiliar



Hotelero



Nota: El inventario se encuentra en actualización, siguiendo el cumplimiento del ACUERDO por el que se instruye al Fondo Nacional de Fomento al Turismo y a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las acciones que se indican

Imagen con fines ilustrativos

Contacto

ING. ANA KAREN LUJÁN ESPARZA

GERENTE DE RELACIONES CON INVERSIONISTAS

SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y FOMENTO A LA INVERSIÓN TURÍSTICA
DIRECCIÓN DE COMERCIALIZACIÓN



+52 (55) 5090 4200 ext. 4238
aklujan@fonatur.gob.mx

Tecoyotitla No. 100, Piso 3, Colonia Florida, C.P. 01030
Ciudad de México

LIC. JOSUÉ LINAS ÁNGELES

GERENTE DE ADMINISTRACIÓN DE VENTAS

SUBDIRECCIÓN DE VENTAS
DIRECCIÓN DE COMERCIALIZACIÓN



+52 (55) 5090 4200 ext. 4266
jlinas@fonatur.gob.mx

Tecoyotitla No. 100, Piso 3, Colonia Florida, C.P. 01030
Ciudad de México



TURISMO

SECRETARÍA DE TURISMO



FONATUR